

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

на строительство трехэтажного трехсекционного жилого дома, расположенного по адресу:  
Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с.  
Верзилово, поз. 53, пусковой комплекс №4, второй этап, 1-я очередь строительства по  
инвестиционному проекту «Новое Ступино»

17 сентября 2013 года

<b>Фирменное наименование</b>	<b>Общество с ограниченной ответственностью «Квинтэкс»</b>
<b>Место нахождения</b>	142830, Московская область, Ступинский район, село Шугарово, улица Шоссейная, д.2
<b>Телефон</b>	8 (495) 797-55-22
<b>Режим работы</b>	с 10.00 до 18.00 ежедневно кроме выходных: субботы и воскресенья.
<b>Данные о государственной регистрации</b>	
<b>Данные о государственной регистрации</b>	Зарегистрировано МИФНС № 46 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации 77 № 006456302 от 17.11.2005 года, ОГРН 1057749121803
<b>Данные о постановке на учет в налоговом органе</b>	Поставлено на учет в Инспекции ФНС по г. Ступино Московской области. Свидетельство о постановке на учет от 19.02.2009 г серия 50 № 010558469, ИНН 7714626205, КПП 504501001
<b>Данные об учредителях (акционерах) застройщика, которые обладают пятью или более процентами голосов в органе управления застройщика</b>	Компания КОРНЕЛИАБЕЙ ХОЛДИНГС ЛИМИТЕД – 100 % долей в уставном капитале.
<b>Информация о проектах строительства объектов недвижимости, в которых Застройщик принимал участие в течение 3-х лет, предшествующих опубликованию данной проектной декларации</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Двухсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Спортивная, д. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 30.06.2011 г.</li><li>2. Двухсекционный трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 30.06.2011 г.</li><li>3. Двенадцатиквартирный двухсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский проспект, д.1, корп. 2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</li><li>4. Двадцатисемиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д.2, к.2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</li><li>5. Восемнадцатиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д.1, корп.1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</li></ol>

	<p>6. Двенадцатиквартирный двухсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, Преображенский пр-т, д. 2, корп. 1; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>7. Тридцатисестиквартирный трехэтажный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д. 7, корп. 2; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>8. Шестидесяतिकвартирный четырехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.35; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>9. Двадцатисемиквартирный трехсекционный трехэтажный многоквартирный дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д. 3; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г. фактическая дата ввода - 23.12.2011 г.</p> <p>10. Двенадцатиквартирный двухсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Шаховская, д.3; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>11. Двадцатисемиквартирный трехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.31; дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 07.12.2011 г.</p> <p>12. Тридцатисестиквартирный четырехсекционный трехэтажный жилой дом по адресу: Московская область, Ступинский район, г/п Жилево, с. Верзилово, мкр. Новое Ступино, ул. Олимпийская, д.32. дата ввода в соответствии с проектной документацией - 31.12.2011 г.; фактическая дата ввода - 22.12.2011 г.</p>
<p><b>О виде лицензируемой деятельности, номере лицензии, сроке ее действия, об органе, выдавшем эту лицензию</b></p>	<p>Деятельность, подлежащая лицензированию, отсутствует.</p>
<p><b>Данные о финансово-экономическом состоянии Застройщика на 01 июля 2013 года:</b></p>	
<p><b>Финансовый результат</b></p>	<p>Убыток 4 139 тыс. руб.</p>
<p><b>Размер дебиторской задолженности</b></p>	<p>230 017 тыс. руб.</p>
<p><b>Размер кредиторской задолженности (стр.620 бухгалтерского баланса)</b></p>	<p>774 069 тыс. руб.</p>
<p><b>Информация о проекте строительства:</b></p>	
<p><b>Цель строительства</b></p>	<p>Строительство трехэтажного трехсекционного жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 53, пусковой комплекс №4, второй этап, 1-я очередь строительства по</p>

	инвестиционному проекту «Новое Ступино».
<b>Этапы и срок реализации строительства</b>	Начало - дата подписания разрешения на строительство - 30 августа 2013 года. Срок окончания строительства - 30 сентября 2014 года.
<b>Заключение экспертизы</b>	В соответствии с абз. 3) п. 2 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ государственная экспертиза проектной документации не проводится.
<b>Разрешение на строительство</b>	Разрешение на строительство - № RU 50528000-30/13 от 30.08.2013 года, выдано Администрацией Ступинского муниципального района Московской области.
<b>Права застройщика на земельный участок</b>	Свидетельство о государственной регистрации права серия 50-АЕ № 714197, выданное 17 сентября 2013 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области; Земельный участок принадлежит ООО «Квинтэкс» на основании Протокола образования земельных участков (согласие на образование земельных участков) от 24.07.2013 г. Кадастровый номер земельного участка: 50:33:0030466:1369; Категория земель: земли населенных пунктов; Разрешенное использование: комплексное освоение в целях жилищного строительства.
<b>Собственник земельного участка (если застройщик не является собственником)</b>	Собственником земельного участка является застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Квинтэкс».
<b>Земельный участок</b>	Площадь земельного участка составляет 5 394 кв. м, расположен по адресу: Московская область, Ступинский район, городское поселение Жилево, с. Верзилово.

#### Описание строящегося объекта

<b>Местоположение строящегося жилого дома</b>	Московская область, Ступинский муниципальный район, городское поселение Жилево, с. Верзилово, поз. 53
<b>Благоустройство территории</b>	Асфальтирование проездов, тротуаров. Предусмотрено устройство гостевых автостоянок, площадок для отдыха и игр детей, площадки для отдыха взрослых. Озеленение за счет посадки деревьев, кустарников, газонов с посевом трав.
<b>Показатели объекта</b>	Количество секций – 3; Количество этажей – 3; Общее количество квартир – 81 шт.; Общая площадь квартир – 2 834,37 кв. м;
<b>Технические характеристики объекта и его самостоятельных частей</b>	<b>1. Конструктивные решения, технология</b> Фундамент: из блоков ФБС 24-3-6,24-4-6 на высоту до 3 метров Гидроизоляция стен: из блоков ФБС снаружи обмазочная битумной мастикой Перекрытия: сборные ж/б конструкции Сборные ж/б конструкции лестниц и площадок Стены: из кирпича и блоков ячеистого бетона Межкомнатные внутренние перегородки из блоков ячеистого бетона толщиной до 80 мм Высота этажа от пола до потолка - 2,50 м  <b>Фасад, коколь, отмостка</b> Утепление наружных стен пенополистиролом ПСБ 25Ф толщиной до 100

мм и минплитой плотностью до 150 кг/м<sup>3</sup> толщиной до 100 мм  
Отделка фасада тонкослойной декоративной штукатуркой  
Облицовка цоколя декоративными панелями ПВХ с утеплением  
Отмостка шириной до 1 м из бетона

#### **Окна, двери, ограждения**

Окна, балконные двери из профиля ПВХ белого цвета  
Ограждение балконов из черного металла с окраской высотой до 1,2 м  
Установка в коридорах (места общего пользования) внутренних  
деревянных дверей из ламинированного ДВП  
Установка входных стальных дверей в квартиры  
Установка дверей наружных

#### **Кровля**

Утепление кровли минплитой до 150 мм с разуклонкой и пароизоляцией  
Изоляция кровли: 2 слоя кровельного гидроизола с заведением на  
парапеты  
Накрывка парапета, труб дымоходов и вентканалов из оцинкованного  
листа  
Ограждение кровли высотой до 1 м, лестница выхода на кровлю, люк  
выхода на кровлю размером до 1,2\*1,2 м из черного металла с окраской

#### **Отделка коридоров и лестниц мест общего пользования (МОП) и входов**

Штукатурка внутренних стен коридоров и лестниц МОП  
Стяжка пола коридоров МОП  
Плитка напольная коридоров МОП  
Штукатурка и отделка внутренних стен, отделка потолков, стяжка пола и  
плитка входов МОП

#### **2. Отделочные работы внутри квартир**

Квартира передается в состоянии, требующем проведения будущим  
владельцем (собственником) дополнительных работ по доведению  
квартиры до полной готовности (горизонтальной разводки систем  
электроснабжения, водоснабжения, канализования, чистовой отделки  
помещения и т.д.).

В квартире будут установлены:

- газовый котел;
- приборы отопления.

Газовая плита приобретается будущим собственником квартиры и  
устанавливается по отдельному договору со специализированной  
организацией.

Квартира передается собственнику выполненной в соответствии с  
проектом, техническими и градостроительными регламентами,  
техническими условиями, а также иными обязательными требованиями  
без выполнения нижеследующих работ:

- без чистовой отделки и инженерного оборудования (отделки стен, полов  
и потолков любыми отделочными материалами, любых других  
отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству  
РФ под определение «отделочных работ», «отделочных материалов»,  
«оборудования жилых квартир»).

В квартире не устанавливаются и не производятся работы:

- сантехнические приборы (ванна, унитаз, раковина, смесители и т.д.);
- подоконные доски;
- оконные откосы (закрывается только монтажная пена защитной лентой);
- внутриквартирные двери, в т.ч. двери в санузлах;
- электрическая разводка (кроме подключения газового котла открытым

	<p>способом по временной схеме);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оконечные электрические устройства;</li> <li>- стяжка на полах.</li> </ul>
<b>Состав общего имущества в жилом доме</b>	<p>Дом имеет межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технический этаж, чердак, крышу, ограждающие несущие и ненесущие конструкции объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.</p>
<b>Функциональное назначение нежилых помещений в многоквартирном доме, не входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме</b>	<p>Нежилые помещения, не входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, отсутствуют.</p>
<b>Предполагаемый срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию</b>	<p>30.09.2014 года</p>
<b>Организации, участвующие в приемке дома</b>	<p>Государственный архитектурно-строительный надзор, Представители Заказчика, Представители проектной организации, Представители эксплуатирующей организации, Генеральный подрядчик, Представители Управляющей организации, Органы государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Органы государственного пожарного надзора.</p>
<b>Возможные финансовые и прочие риски при осуществлении проекта строительства и меры по добровольному страхованию застройщиком таких рисков</b>	<p>Застройщик оценивает проект, как не рисковый. Финансовые и прочие риски не страхуются.</p>
<b>Планируемая стоимость строительства (создания) многоквартирного дома</b>	<p>Планируемая стоимость строительства составляет ориентировочно 90 700 000 руб.</p>
<b>Организации, осуществляющие основные строительные-монтажные и другие работы</b>	<p><u>Генподрядчик</u> - ЗАО «СУ-10 ФУНДАМЕНТСТРОЙ»</p> <p>ОГРН 1047796312915, ИНН 7729506782, КПП 772901001</p>
<b>Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору</b>	<p>Исполнение обязательств застройщика обеспечивается залогом земельного участка, принадлежащего застройщику на праве собственности, в порядке, установленном федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»:</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства жилого дома земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, и строящийся на этом земельном участке жилой дом.</p>

<b>Иные сделки, связанные с привлечением денежных средств для строительства</b>	Привлекаются банковские кредиты на основании кредитных договоров.
<b>Место опубликования Проектной декларации</b>	Интернет: <a href="http://www.novoestupino.ru">http://www.novoestupino.ru</a>

**Генеральный директор**

**В.В. Лабузко**